ledenhuis

Voorbeeld-MJOP: VvE Voorbeeldhof (fictief), 12 woningen

Verzonnen voorbeeld om te laten zien hoe een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) werkt. De bedragen zijn geen offerte: ze zijn inclusief btw en zonder prijsstijging. Een echt MJOP maak je op basis van jullie eigen gebouw, bij voorkeur met offertes of een inspectie. In de Excel-versie kun je alles aanpassen.

Onderhoud per jaar

Onderdeel	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
Dakinspectie en goten reinigen	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 450	€ 4.500
Schilderwerk buitenkozijnen	€ 16.500						€ 17.500				€ 34.000
Ledverlichting trappenhuis		€ 2.400									€ 2.400
Riolering inspecteren en reinigen		€ 1.200					€ 1.200				€ 2.400
Trappenhuis schilderen			€ 6.500						€ 7.000		€ 13.500
Voegwerk en gevelreiniging				€ 14.000							€ 14.000
Entreedeur en sloten vervangen					€ 4.800						€ 4.800
Intercom en deurbellen vervangen						€ 5.500					€ 5.500
Dakbedekking vervangen								€ 38.000			€ 38.000
Totaal per jaar	€ 16.950	€ 4.050	€ 6.950	€ 14.450	€ 5.250	€ 5.950	€ 19.150	€ 38.450	€ 7.450	€ 450	€ 119.100

Reservefonds per jaar

Gelijkmatig verdeeld over tien jaar is de storting **€ 11.910 per jaar** (€ 119.100 gedeeld door 10). Het reservefonds begint met € 20.000 en komt in geen enkel jaar onder nul.

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totaal
Beginsaldo	€ 20.000	€ 14.960	€ 22.820	€ 27.780	€ 25.240	€ 31.900	€ 37.860	€ 30.620	€ 4.080	€ 8.540	
+ storting	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 11.910	€ 119.100
– uitgaven	€ 16.950	€ 4.050	€ 6.950	€ 14.450	€ 5.250	€ 5.950	€ 19.150	€ 38.450	€ 7.450	€ 450	€ 119.100
Eindsaldo	€ 14.960	€ 22.820	€ 27.780	€ 25.240	€ 31.900	€ 37.860	€ 30.620	€ 4.080	€ 8.540	€ 20.000	

Vergelijking met 0,5% van de herbouwwaarde

De herbouwwaarde in dit voorbeeld is € 2.400.000. 0,5% daarvan is € 12.000 per jaar. Zonder vastgesteld onderhoudsplan is dat het wettelijke minimum. Met een plan dat de vergadering heeft vastgesteld, dat hooguit vijf jaar oud is en minstens tien jaar beslaat, geldt het bedrag uit het plan.

Bron: artikel 5:126 leden 1 en 2 Burgerlijk Wetboek, te lezen op wetten.overheid.nl.

Per woning per maand

De breukdelen zijn 8 × 80 en 4 × 90 (samen 1.000). Voor het reservefonds betaalt een woning met breukdeel 80 dan ongeveer € 79 per maand, een woning met breukdeel 90 ongeveer € 89. De lopende kosten (verzekering, energie, schoonmaak) komen daar nog bij: die staan in de begroting.

Sjabloon van Ledenhuis · ledenhuis.nl/VVE/welkom/downloads/ · Vrij te gebruiken en aan te passen.
Geen juridisch advies: controleer altijd jullie eigen splitsingsreglement.